

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 117. Ratssitzung vom 2. Dezember 2020**

### **3272. 2020/337**

#### **Weisung vom 19.08.2020:**

#### **Amt für Baubewilligungen, Bericht zur definitiven Schaffung einer Anlaufstelle in Bausachen, Kenntnisnahme**

Antrag des Stadtrats

Unter Ausschluss des Referendums:

Vom Bericht zur definitiven Schaffung einer Anlaufstelle in Bausachen (Beilage) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit:

**Marco Denoth (SP):** *Es geht um die Kenntnisnahme eines Berichts und nicht um die Anlaufstelle an sich. Wer etwas gegen diese Stelle einbringen will, hat nächste Woche Gelegenheit, dies mit einem Antrag in der Budgetdebatte zu tun. Wir hatten eine Initiative des Hauseigentümergebietes (HEV) und des Gewerbeverbandes Zürich, die hiess «Ombudsstelle gegen Willkür in Bausachen». Der Stadtrat hat diese Initiative abgelehnt. In der Kommission diskutierten wir darüber. Dabei haben wir gemerkt, dass die Initiative am Ziel vorbeischießt und deshalb unbrauchbar ist. Das Initiativkomitee und die Kommission haben sich dann auf einen Gegenvorschlag geeinigt. Daraufhin hat der Stadtrat im Jahr 2016 eine Weisung vorgelegt, die der Gemeinderat mit grosser Mehrheit angenommen hat. Die Initiative wurde zurückgezogen. Zwei Monate nach der Ratsdebatte erfolgte bereits der Stellenantritt und die Anlaufstelle wurde in Betrieb genommen. Nun sind die provisorischen fünf Jahre für diese Stelle vergangen. Der Stadtrat zeigt in seinem Bericht auf, wie es weiter gehen soll. Wir haben das in der Kommission beraten. Grundsätzlich können wir sagen, dass die Anlaufstelle in Person von Thomas Feyer gute Arbeit leistet und Effizienz in den Baubewilligungsablauf bringt. Es sucht Lösungen, wo es Probleme in der Zusammenarbeit mit den zuständigen Dienststellen gibt und er bietet niederschwellige Hilfeleistungen an für Nichtprofis. Hauptsächlich kann man sich an ihn wenden nach der Auflagenbereinigung, das heisst mit einem rechtskräftigen Bau-rechtsentscheid. Es hat sich auch herausgestellt, dass er sehr viele Fragen beantwortet, die ausserhalb seines reglementierten Aufgabenbereichs stehen – hier geht es beispielsweise um Gesundheit, Sicherheit, Missstände auf Baustellen, Verdacht auf Baumängel, Baunutzungsvorhaben von Nachbarn, von denen man sich gestört fühlt oder allgemeine Fragen von Privatpersonen zum Bauen. Er nahm regelmässig am Austausch*

der beteiligten Fachstellen teil und half bei Vorabklärungen für Grossprojekte mit. Die Kommission hat sich das revidierte Reglement vorstellen lassen. Dieses ist identisch mit dem vorhergehenden, nur die Berichterstattung wird ausgedünnt. In Zukunft wird nur noch im Geschäftsbericht über die Abläufe und Tätigkeiten dieser Stelle Bericht erstattet. Eine Mehrheit der Kommission beantragt die Zustimmung zu dieser Weisung, also auch die Kenntnisnahme dieses Berichts. Mir ist es wichtig anzumerken, dass diese Stelle die Professionalität von Architekten nicht beeinträchtigen soll. Das heisst, eine Bauherrschaft soll nach wie vor zu einem Architekten gehen, um ein Bauvorhaben in Angriff zu nehmen, die dann den Bauprozess auf dem normalen Weg über die Kreisarchitekten in Gang setzen. Auch wichtig: Weiterhin soll der Fokus auf den Hilfeleistungen zur Auflagenbereinigung liegen. In der Kommission wurde beantragt, dass über die Anlaufstelle auch Energieberatungen stattfinden sollen. Der Antrag wurde zurückgezogen; wir erachten diesen auch nicht als sinnvoll, denn es geht hier um den Bauprozess. Energieberatungen werden von anderen Stellen in der Stadtverwaltung angeboten. Aufgrund der Ausführungen in der Kommission wurde offensichtlich, dass diese Anlaufstelle nicht zu 100 Prozent ausgelastet ist, sondern auch andere wichtige Tätigkeiten im Amt für Baubewilligungen wahrnimmt. Die Stelle ist also gewissermassen überdotiert. Man kann sagen, dass sich die Stelle durch ihre gute Arbeit vielleicht einmal selbst abschafft – dies ist jetzt aber noch nicht der Fall. Der Bewilligungsprozess ist überaus komplex. Es besteht noch sehr viel Luft nach oben, ihn effizienter zu gestalten und zu optimieren. Zum Glück gab es damals diesen Gegenvorschlag zur HEV-Initiative, der – im Gegensatz zur eng gefassten Initiative – eine gewisse Steuerung des Jobprofils zulässt. Die FDP hat in der Kommission die Tätigkeit kritisiert, die über das Reglement hinausgeht. Die FDP soll konsequenterweise im Budget den entsprechenden Antrag nicht unterstützen, zu ihren Prinzipien stehen und die Stelle abschaffen. Ich bin froh, dass sich Thomas Feyer vom Amt für Baubewilligungen auch in Zukunft um Baubewilligungen kümmert und zur Vereinfachung und Verbesserung dieses Prozesses beiträgt. Dies sage ich vor allem auch als Architekt, der viel mit Baubewilligungsverfahren zu tun hat. Vielleicht kann er sich in fünf Jahren dann wirklich anderen Aufgaben zuwenden. Ich gehe davon aus, dass das Augenmerk weiterhin auf seine Tätigkeiten gerichtet ist und die Stelle einer Kontrolle untersteht.

Kommissionsminderheit:

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** Es ist tröstend, dass wir – AL und Grüne – nicht die einzigen einsamen Ruferinnen in der Wüste sind. Ich begründe den Minderheitsstandpunkt, nämlich die ablehnende Kenntnisnahme dieses Berichts und unsere Meinung zur definitiven Schaffung dieser Anlaufstelle. Der Pilotversuch dieser Stelle entstand als Antwort auf die Initiative «Ombudsstelle gegen Willkür in Bausachen». Einerseits hat man mit der Stellenschaffung die Initiative abgewendet. Das war 2016 allen Befürwortenden wichtig. Andererseits ging es darum, den Hauptvorwurf der Initiative – nämlich behördliche Willkür – zu entkräften und zu widerlegen. Drittens wollte man die Vernehmlassungsstellen im Baubewilligungsverfahren sensibilisieren und die interne Kommunikation so verbessern, dass es diese Helpline nach ein paar Jahren nicht mehr braucht.

*Viertens wollte man diese Helpline für genau ein Teilstück im Baubewilligungsprozess einsetzen, nämlich für die Auflagenbereinigung nach dem rechtskräftigen Bauentscheid. Es wäre darum gegangen, dass die Behörden den Bauwilligen die Auflagen so gut erklären können, dass sie nachvollziehbar sind und dass unter Umständen Widersprüchlichkeiten von allen Seiten erkannt und aufgelöst werden können. Zumindest die GLP stimmte 2016 explizit nur unter der Prämisse zu, dass diese Stelle eine Auslaufklausel hat, falls der Bedarf für Beratungen bei der Auflagebereinigung nicht den Erwartungen entspricht. Auf eine Auslaufklausel hoffte damals übrigens auch der SP-Sprecher. Beide Fraktionen stimmen heute zu und ich frage mich, warum. Heute wird uns beantragt, dass wir vom Bericht für die definitive Schaffung dieser Stelle Kenntnis nehmen. Die Mehrheit im Rat stimmt dem zu. Weil sie heute A sagt, wird sie in einer Woche auch B sagen – nämlich zu einer Neufassung der Ausführungs- und Zuständigkeitsreglements und zum Budgetantrag. Diese Stelle beträgt übrigens 30 000 Franken mehr als 2016. All das, obwohl – wie man heute weiss – der damalige Willkürvorwurf im grössten Teil aller Anfragen keine Rolle gespielt hat und auch obwohl gemäss dem Bericht nur ein kleiner Teil der Anfragen diesem Kerngeschäft der Helpline überhaupt entspricht. Die Zahlen sprechen Bände. 2018 lag genau ein Prozent aller Baugesuche im Zuständigkeitsbereich dieser Helpline. 2019 gab es 260 Anfragen, von denen nur ein Bruchteil – nämlich genau 21 Fälle – relevant waren. Für die Lösungsfindung der meisten dieser 21 Fälle benötigte es andere Fachstellen. Noch in diesem Juni, also vier Jahre nach der Entstehung, mussten der HEV und der Gewerbeverband Zürich für die Helpline eine Kampagne starten – mit dem Aufruf, dass je mehr Bauherren dieses Angebot nutzen, desto mehr würde die Verwaltung auf Fairness achten. Dies verbunden mit der Hoffnung, dass dann für Baubewilligungen möglichst wenige Auflagen gelten. Es wäre interessant zu wissen, ob diese Helpline seit Juni mehr zu tun hat und ob diese Auflagen abgenommen hat. Die Stelle, der die Mehrheit heute zustimmt, war 2016 so nicht abgemacht. Die Stelle hat sich aus Mangel am Kerngeschäft zu einem Tausendsassa entwickelt. Sie wurde nicht nur zur Dargebotenen Hand für besorgte Städterinnen bezüglich Gesundheitsfragen wie 5G-Mobilantennen, sie übernimmt auch mehr und mehr Aufgaben, die sonst eine Reception übernimmt, nämlich Anfragen an die entsprechenden Stellen weiterzuleiten. Sie hat sich zusätzlich zu einer internen Vermittlungs- und Moderatorenstelle gemausert. Dies, obwohl gemäss dem Direktor für Baubewilligungen die inneren Prozesse bereits optimiert werden und auch, obwohl das sinnvolle Postulat von Marco Denoth (SP) und Albert Leiser (FDP) von 2018 knapp vor seiner Umsetzung steht. Dieses fordert, dass alle Vernehmlassungsstellen, die im Baubewilligungsverfahren zusammenarbeiten, näher zusammenrücken und ins Amt für Baubewilligung integriert werden, um die Prozesse zu verschlanken. Das Ziel ist, ich zitiere aus der Begründung des Postulats, «die Anlaufstelle für Bausachen in naher Zukunft wieder aufzulösen». Diese nahe Zukunft ist jetzt. Wir nehmen den Bericht ablehnend zur Kenntnis. In der Schlussabstimmung stimmen wir ebenfalls Nein.*

Weitere Wortmeldungen:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Wir Grünliberalen unterstützten diese Anlaufstelle als Alternative zur bürokratielastigen Institution, die die damalige Initiative vorgesehen hatte. Wir setzten uns damals auch für eine Sunset-Klausel ein, weil wir wissen wollten, ob es die Stelle überhaupt braucht. Entsprechend wären wir auch bereit gewesen, dem Telefon den Stecker zu ziehen, wenn es nie geklingelt hätte. Nach Ablauf der vier Jahre zeigt sich, dass diese Anlaufstelle sehr wohl einem Bedürfnis entspricht. Nur sind die Themenfelder, die Bautätige dazu bringt, sich mit der Anlaufstelle in Verbindung zu setzen, nicht so klar fokussiert, wie wir es uns damals vorstellten. Die Auflagebereinigung ist nicht so zentral wie vermutet. Man kann nun den Standpunkt einnehmen, dass es die Anlaufstelle überhaupt nicht braucht, weil im Durchschnitt nur ein Fünftel der Fragen unter dem Titel «Auflagebereinigung» subsumiert werden können. Wir Grünliberalen vertreten hier aber eine pragmatische Sichtweise. Denn Tatsache ist: Erstens wird diese Anlaufstelle tatsächlich genutzt. Zweitens müssen die Bauwilligen nicht zermürbende Stunden damit verbringen, von der einen Dienstabteilung an die nächste verwiesen zu werden. Drittens ist Bauen in der Stadt so oder so eine Herausforderung, die nicht zusätzlich erschwert werden muss. Wir entschieden uns vor vier Jahren gegen eine institutionalisierte Beschwerdestelle, die sich dem Thema Ermessensspielraum widmet und für eine informelle und von Bürokratie befreite Anlaufstelle. Diese Funktion soll sie aus unserer Sicht auch in Zukunft weiterhin so ausführen können. Wir unterstützen deshalb die definitive Schaffung der Anlaufstelle, werden aber weiterhin die Jahresberichterstattung aufmerksam studieren und schauen, wie sich das weiterentwickelt.*

**Emanuel Eugster (SVP):** *Wir finden diese Anlaufstelle eine gute Sache und sind hier in der Zustimmung. Ich muss etwas schmunzeln, wenn ich höre, dass gerade die AL und die Grünen hier eher skeptisch sind. Viele Auflagen haben ihren Ursprung ja da. Das Bauen wird immer komplizierter. Es ist nicht immer einfach, in einem Bauprozess den Überblick zu behalten.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Vor fünf Jahren sprach man über «Willkür in Bausachen». Heute geht es um eine Stelle, die sich in der Verwaltung bewährt hat. Diese Stelle wurde intensiv genutzt, immerhin mit 250 Anfragen. Ja, es waren nur 20 Fälle, die konkret Baubewilligungsfragen betrafen. Aber immerhin nahmen 250 Personen aus der Stadt diese Chance wahr. Heute spricht niemand mehr von Willkür im Bauwesen. Die Anlaufstelle bietet eine Möglichkeit für Transparenz, sie koordiniert und klärt. Wir sind als FDP klar dafür. Als Antwort an Marco Denoth (SP): In der Kommission haben wir die Weisung kritisch hinterfragt, weil sie uns zu unspezifisch war. Wir standen aber immer hinter dieser Anlaufstelle. Bauen ist sehr komplex, das wissen Bauherren, Investoren, Fachplaner und Architekten. Die Organisation der städtischen Verwaltung ist für Aussenstehende leider undurchsichtig. Die Website ist nicht wirklich kundenorientiert. Man muss die Schlüsselwörter kennen, um zu Information zu kommen. Dafür ist diese Anlaufstelle da. Die Baubewilligungen sind komplex und sprechen eine Juristensprache. Es sind verschiedene kantonale Abteilungen involviert und die Auflagen mit offenem Ermessen*

*werfen oft viele Fragen auf. Wir wissen von Nutzern und Nutzerinnen, dass diese Anlaufstelle sehr wohl zu Klärungen im Baubewilligungsverfahren führt. Wir schätzen es auch, dass der Auftrag auf den ganzen Ablauf von Baubewilligungen erweitert wird. Wir stimmen deshalb der Weisung zu.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Das Baubewilligungsverfahren ist komplex und wird dies auch mit den digitalisierten Abläufen bleiben, denn es ist auch rechtlich eine sehr komplexe Angelegenheit. Für die Bauherrschaften steht nach getaner Arbeit – wenn die Bewilligung vorliegt – die Auflagenbereinigung an. Das ist vor allem für weniger professionelle Architekten und Bauherrschaften eine knifflige Sache. Man ist mit Unklarheiten konfrontiert. Da setzt die Helpline an. Fallzahlen alleine sind nicht der einzige Gradmesser, sondern auch, wie viel Zeit für diese Fälle aufgewendet werden muss. Es sind vielleicht nicht so viele Fälle, aber die Kernaufgabe bleibt der Punkt der Auflagenbereinigung. Ganz wichtig: Wir haben mit der Helpline eine rasche, sehr unbürokratische Hilfe innert Stunden. Allerdings können die Recherchen – wie kürzlich geschehen – auch länger dauern, wenn im Bauarchiv Unterlagen angeschaut werden müssen und widersprüchliche Aussagen zusammenkommen. Wer Hilfe sucht, bekommt auch Antwort auf seine Fragen und kann an die richtigen Stellen verwiesen werden. Ein Punkt wurde noch nicht erwähnt: Die Helpline ist auch für die verwaltungsinternen Abläufe und Austausch eine entscheidende Stelle. Das ist wichtig, wenn man die Abläufe optimieren möchte, denn dort tauchen auch immer wieder Probleme und Fragestellungen auf, die man verbessern kann. Die Verwaltung soll eine lernende Organisation sein – und das Lernen ist lebenslänglich. Kurz: Die Helpline ergänzt im Bereich der Baubewilligungsverfahren mit Fokus auf die Auflagenbereinigung die Leistungen des Amtes für Baubewilligungen auf eine sehr sinnvolle Art. Das ist auch die Sicht des Ombudsmanns, der die Helpline als sehr sinnvolle Einrichtung taxiert, weil sie in einem spezifischen Gebiet – auf dem sonst die Fachleute zusammengesucht werden müssten – ein spezifisches Angebot schafft. Ich bitte Sie, der Kommission diese und nächste Woche im Rahmen der Budgetdebatte zu folgen.*

Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Vom Bericht zur definitiven Schaffung einer Anlaufstelle in Bausachen (Beilage) wird ablehnend~~zustimmend~~ Kenntnis genommen.

6 / 6

- Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Matthias Egloff (SP), Emanuel Eugster (SVP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Thomas Schwendener (SVP)
- Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 90 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

- Mehrheit: Marco Denoth (SP), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dr. Matthias Egloff (SP), Emanuel Eugster (SVP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Thomas Schwendener (SVP)
- Minderheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 91 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Unter Ausschluss des Referendums:

Vom Bericht zur definitiven Schaffung einer Anlaufstelle in Bausachen (Beilage) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 9. Dezember 2020

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat